

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 januari 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Ruurloseweg 27, 7251LA Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5756
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5932

Ontvangst aanvraag : 13 november 2017

Kenmerk : 2017-2410

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - BT04 Ruesink 2017-11-09.pdf
 - BT02 Ruesink 2017-11-09.pdf
 - BT03 Ruesink 2017-11-09.pdf
 - Kleur-mat Ruesink 2017-11-09.pdf
 - BB-berek Ruesink 2017-11-09.pdf
 - 171107-SB-1-1v2-blad 1-83-22780IK.PDF
 - 171107-SB-1-2v2-blad 1A tm 1D-22780IK.PDF
 - ST06 Ruesink 2017-11-09.pdf
 - m2-m3 Ruesink 2017-11-09.pdf
 - 3308525_1510564292968_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 14973 Rapportage Vorden.pdf
 - EP rapport Woning fam_R_Ruesink Vrijstaande woning Ruurloseweg.pdf
 - Ventilatieberekening en spui ventilatieberekening 15-11-2017.pdf
 - 17-11-16 Ruimt_ onderb Stedelijk gebied Groene_Ruurloseweg.pdf
 - Akoestisch onderzoek sept 2017 .pdf
 - Form_Ruesink_hand_strijd_bestemplan.PDF
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (voor toelichting zie hierna onder kop ‘Gebruik in strijd met regels RO’);
- de redelijke eisen van welstand. Op 22 november 2017 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie;
- het Bouwbesluit;
- de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele

aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Overwegingen

Voor de te bebouwen kavel is van kracht het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" (vastgesteld 31 maart 2016; in werking getreden 26 mei 2016; onherroepelijk 10 november 2016). In dit plan is aan de kavel de bestemming 'Wonen' (artikel 33 van de voorschriften) toegekend. Uw bouwplan voldoet op de volgende punten niet aan de regels van dit bestemmingsplan:

- de geplande woning (hoofdgebouw) overschrijdt de naar de weg gekeerde grens van het - op de verbeelding aangegeven - bouwvlak (strijd met artikel 33.2.2 sub a);
- de goot- en bouwhoogte van de geplande woning overschrijdt de - buiten het bouwvlak -toegestane goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken (strijd met artikel 33.2.3 sub c).

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toestaan van de geconstateerde strijdigheden. In beginsel is daarom voor de realisatie een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk en/of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^o Wabo juncto hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor.

De bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing 'Stedelijk gebied; Groeneweg - Ruurloseweg Vorden' (document '17-11-16 Ruimt_onderb Stedelijk gebied Groene_Ruurloseweg.pdf') toont aan, dat bij realisatie van het bouwplan met afwijking van het bestemmingsplan toch sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening omdat:

- de bouw van één i.p.v. twee woningen op de (samengevoegde) percelen aan de Ruurloseweg - Groeneweg, zoals aangegeven in de vergunningaanvraag, eveneens past in de ter plaatse aanwezige ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur en leidt tot een aanvaardbare stedenbouwkundige afronding van het nieuwbouwplan;
- de bouw van één i.p.v. twee woningen past in het gemeentelijk woningbouwbeleid;

- uit akoestisch onderzoek (Adviesbureau van der Boom d.d. 7 september 2017 nr. 17-161) blijkt dat er, als gevolg van de kleinere afstand van de woning tot de Ruurloseweg, geen overschrijding plaatsvindt van de - in het verleden voor de woning op dit perceel - vastgestelde hogere grenswaarde (artikel 83 Wet geluidhinder) van 58 dB.

Tevens wordt voldaan aan de randvoorwaarden van burgemeester en wethouders voor medewerking aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan (brief d.d. 2 mei 2017 nr. Z90198/UIT17-106706) met betrekking tot:

- de peilhoogten voor de woning en het bijgebouw;
- de positionering van de woning;
- het advies van de welstandscommissie;
- de ondertekening van een akkoordverklaring over het weg bestemmen van het oostelijke bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan voor een tweede woning op dit perceel;
- de ondertekening van een planschade-overeenkomst.

Conclusie

Nu het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening, zijn er geen planologische belemmeringen meer voor het verlenen van de vergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^o Wabo juncto hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 8.645,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 247,00
	<hr/>
Totaal Leges	€ 8.892,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt

- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2410

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De peilhoogte van de woning moet 13,80 m +NAP worden en voor de garage-berging moet 13,90 m +NAP worden aangehouden.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Prefab kap en knieschotten** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan)De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a) de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b) andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
6. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies bodemonderzoek

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en

bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.

- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- Geadviseerd wordt om geen grondwater voor eigen gebruik te onttrekken, dus geen put of puls of eigen pomp in de tuin te slaan, vanwege de aangetroffen verontreiniging met het metaal Barium.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 13 november 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Ruurloseweg moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO47093917.

Besluit d.d. 23 januari 2018.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Ruurloseweg in Vorden, te wijzigen door:

- Het huisnummer 27 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie K, nummer 5756 . Door PostNL is hier de postcode 7251LA
- Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO47093917.

Situatietekening:

Object : Ruurloseweg 27, 7251LA Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie K, perceelnummer 5756

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltkening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontlennen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.